



3083 VG ROTTERDAM

# KLAVERSTRAAT 113 C



BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.



46 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1947



3e woonlaag



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 250.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1947
Soort Dak	Zadeldak met pannen

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Inhoud	155 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	Tweede verdieping

## ENERGIE

Energielabel	<b>G</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Hre intergas 2025

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie H, nr. 3011, index 42
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja € 225,-- per jaar
Reservefonds Aanwezig	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER KLAVERSTRAAT 113 C



## LUXE APPARTEMENT MET GEBRUIK VAN DE ZOLDER! ALS JE HET OVER EEN PARELTJE OP ZUID HEBT...

dan is de Klaverstraat een ware parel, want dit appartement is volledig en hoogwaardig verbouwd! Bij binnenkomst valt de frisse en strakke uitstraling meteen op. Alle wanden zijn wit gestukt en door de hele woning is eenzelfde laminaatvloer gelegd. De badkamer en keuken zijn van alle gemakken voorzien en hebben een luxe uitstraling. De prijs is BIEDEN VANAF € 250.000,-- K.K.

De indeling van de woning is eveneens strak en efficiënt te noemen. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers en aan de achterzijde de royale woonkamer en keukenruimte. De badkamer is in het centrum van de woning te vinden en via de wenteltrap is de zolderverdieping te bereiken. Hier zijn de derde slaapkamer en een ruime berg- of hobbykamer te vinden. Hier hoeft je écht alleen je verhuisdozen maar uit te pakken!

De Klaverstraat is gesitueerd vlakbij de doorgaande weg 'Dorpsweg', via deze route zit je zo in het centrum van de stad. De Maastunnel biedt met de auto en de fiets toegang tot dit deel van de stad, ideaal! In de buurt zul je tal van heerlijke voorzieningen aantreffen zoals het Zuiderpark, winkelcentrum Zuidplein, veel leuke buurtwinkeltjes en in Oud-Charlois de onvervalste historische sfeer. Je moet het zelf ervaren!

Zie jij jezelf hier al wonen?

### Indeling:

- \* Afgesloten portiek met bellentableau, postbussen, trappenhuis en toegang tot kelderbergingen.
- \* Twee eigen bergingen (ca. 12 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

### Tweede verdieping:

- \* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Luxe badkamer met inloopdouche met regendouche-opstelling, wandtoilet, wastafelmeubel, designradiator, mechanische ventilatie en moderne betegeling.
- \* Lichte woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een wenteltrap naar de zolderverdieping.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- \* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het oosten.
- \* Slaapkamer II aan de voorzijde, voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.
- \* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer en luxe inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

### Zolderverdieping (in gebruik):

- \* Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en dakraam, een bergruimte met de opstelling van de CV-ketel en een kleine dakkapel.
- \* Kamer/ inloopkast voorzien van laminaatvloer, nette wand- en plafondafwerking en een dakraam.

**BIEDEN VANAF € 250.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER KLAVERSTRAAT 113 C



## **Algemeen:**

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel A, geldig tot 27 juni 2035.
- \* De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- \* De woning is voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- \* De zolderverdieping is in gebruik en juridisch geen eigendom van de woning.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (HRE Intergas, 2025)
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een niet-zelbewoningsclausule opgenomen.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 46 m<sup>2</sup> (excl. 18 m<sup>2</sup> zolderverdieping)
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 1 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 155 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E.	: ca. € 225,-- per jaar
Bouwjaar woning	: 1947
Oplevering	: In onderling overleg

LUXE  
INBOUWKEUKEN!!











# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

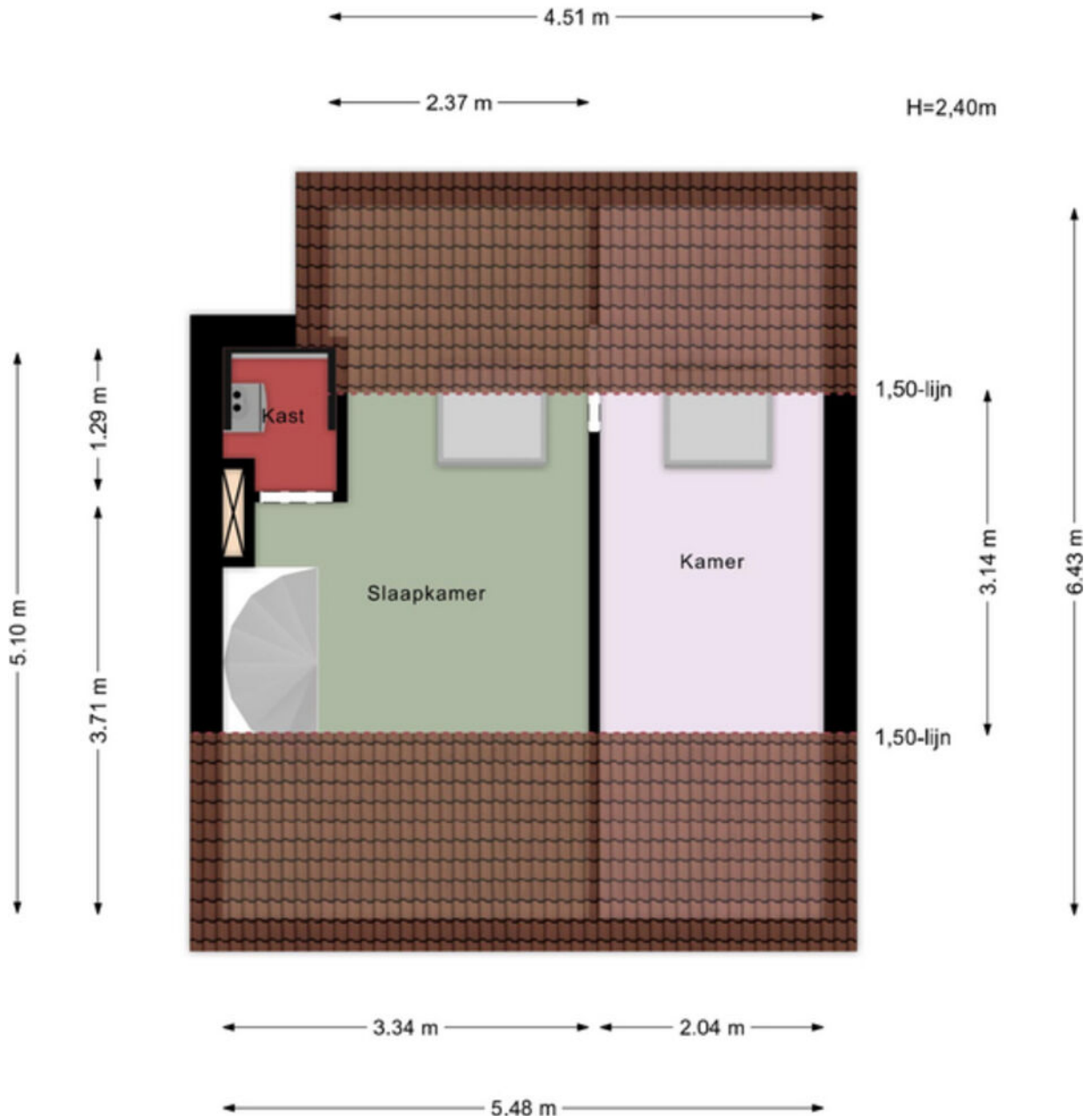


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND ZOLDER



Klaverstraat 113-C - Zolder (geen eigendom)



**Aan de maatvoering in deze tekening**

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



VEELZIJDIGE WIJK,  
DIRECT ACHTER  
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

# CARNISSE

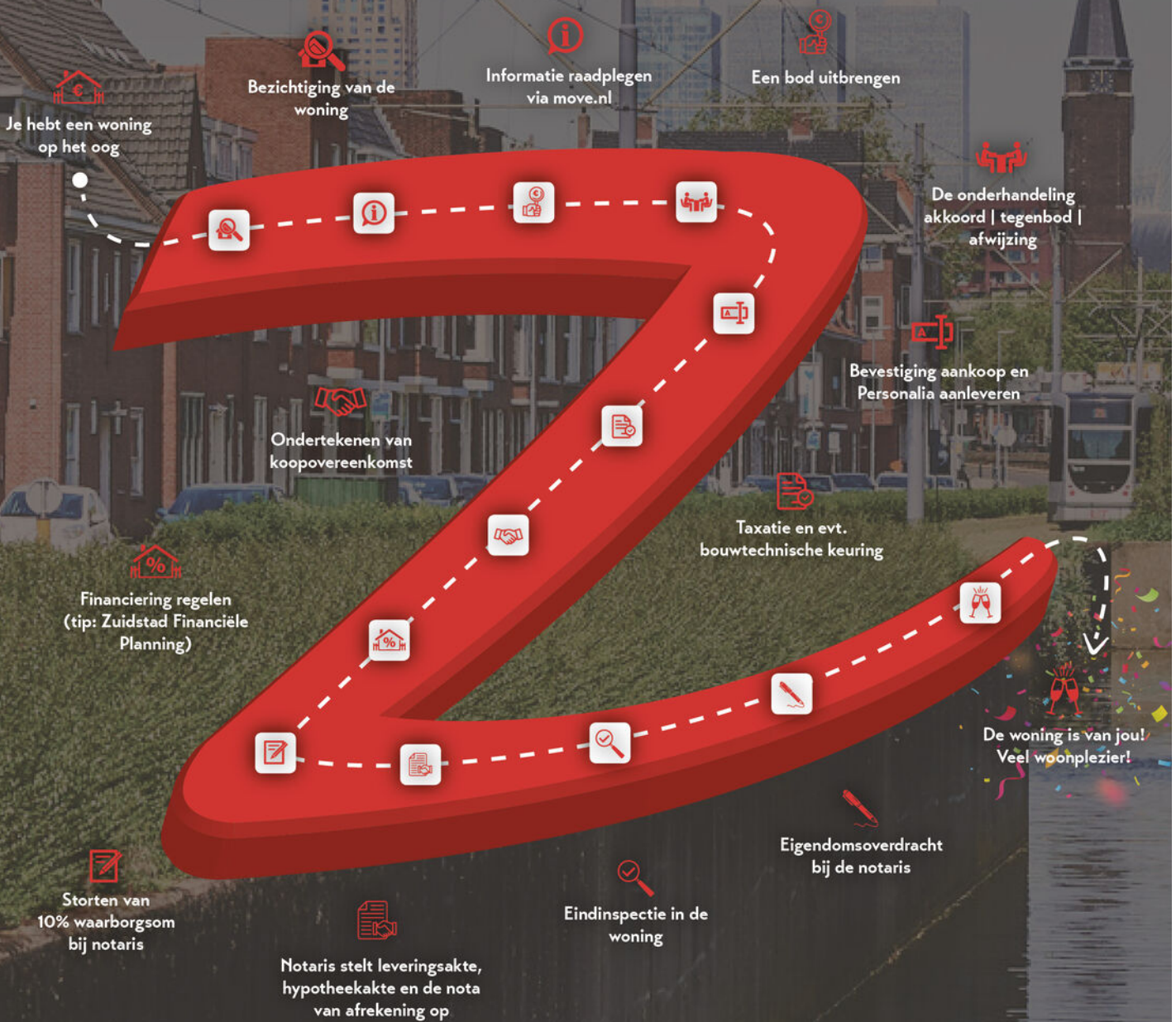


Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

IIII NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

